



新华通讯社重点报刊

统一刊号/CN32-0104

邮发代号/27-67

主办/新华通讯社

出版/江苏现代快报传媒有限公司

即时互动平台

现代快报网/www.xdkb.net

快报微博



地址/南京市洪武北路55号置地广场

邮编/210005

传真/025-84783504

24小时新闻热线/025-96060

本报员工道德监督电话

025-84783501

本报法律顾问

北京大成(南京)律师事务所 朱昱律师

封面叠主编 王磊

头版责任编辑 崔洪曙

零售价每份1元

●南京、苏州、无锡、常州、镇江、扬州、泰州、南通、盐城、连云港、淮安、徐州同步印刷

# 央行下调 存贷款基准利率0.25个百分点 存款准备金率0.5个百分点

## 利率管制基本放开, 商业银行不再设置存款利率浮动上限

央行23日决定,自2015年10月24日起,下调金融机构人民币贷款和存款基准利率,以进一步降低社会融资成本;并自同日起,下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点,以保持银行体系流动性合理充裕。现代快报记者 马乐乐 刘元媛 综合新华社、央行官网

### 央行发布

### 两个月两次打出“双降”组合拳

央行决定,自24日起,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%;其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整;个人住房公积金贷款利率保持不变。这是继今年8月25日之后两个月内央行第二次打出“双降”组合拳。

同时央行表示,对商业银行和农村合作金融机构等不再设置存款利率浮动上限,并抓紧完善利率的市场化形成和调控机制,加强央行对利率体系的调控和监督指导,提高货币政策传导效率。

### 央行表态

### 利率管制基本放开,不代表不再管理

央行有关负责人表示,此次降低存贷款基准利率,主要是根据整体物价的变化,当前我国物价整体水平较低,因此基准利率存在一定下调空间。此次降低存款准备金率,主要是根据银行体系流动性可能的变化所作的预测。

取消对利率浮动的行政限制后,并不意味着央行不再对利率进行

管理,只是利率调控会更加倚重市场化的货币政策工具和传导机制。在一段时期内,央行将继续公布存贷款基准利率。央行将继续密切监测经济和物价形势变化,综合运用各种工具组合,保持流动性合理充裕和货币市场稳定运行,引导货币信贷和社会融资规模平稳适度增长,促进经济平稳健康发展。

央行还自同日起,下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点,以保持银行体系流动性合理充裕,引导货币信贷平稳适度增长。同时,为加大金融支持“三农”和小微企业的正向激励,对符合标准的金融机构额外降低存款准备金率0.5个百分点。

**下调金融机构人民币贷款和存款基准利率**

- 金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%
- 一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%
- 其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整
- 个人住房公积金贷款利率保持不变

自2015年10月24日起

降准

降息

下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点

为加大金融支持“三农”和小微企业的正向激励,对符合标准的金融机构额外降低存款准备金率0.5个百分点

CFP供图

## 股市影响

### 短期可能刺激上涨 中长期效果有限

对于央行再次降准降息,业内人士分析认为将利好股市。海通证券策略分析师荀玉根认为,“霜降”前一天央行决定进行双降,叠加海外环境,流动性宽松再度强化。十年期国债收益率步入2时代,利率下行推动大类资产轮动,股市吸引力上升。相比53万亿储蓄、44万亿债市、26万亿银行理财和私行,股市19万亿自由流通还很小。继续看好十三五的制造升级(先进制造、新能源汽车)、信息经济(大数据)、现代服务(医疗、娱乐)和大上海主题,同时谨防风格阶段性异变,重视券商。

从理论上来说,降息降准意味着市场上的钱多了,其中有一部分会流入股市中,对股市能起到一定的提振作用。但从最近几次政策效果来看,央行公布消息之后的次日股市涨跌不一。中国股市仍处于敏感期,往往不按套路出牌,因此本次双降在短期可能刺激股指走高,但中长期效果有限。资金敏感型品种、大宗商品类和高分红的新蓝筹等板块将明显受益。

此外,随着年内多次降准、降息,在利率持续走低的大背景下,各类理财产品的收益率都在不断下降。收益持续下滑,投资者如何买理财?融360理财分析师刘银平建议,选择银行理财产品“宜长不宜短”。在收益下滑的背景下,购买长期产品有利于提前锁定当前相对较高的收益。

## 楼市影响

### 百万商贷20年期,每月少还138元

每一次降息,直接利好的就是“房奴族”。以20年期商业贷款100万元,等额本息的还款方式为例,降息前的月供是6682.7元;降息后,月供就可以降到6544.44元,月供少还138.26元。每个月少还130多元,小夫妻俩可以多下一次馆子了。值得注意的是,与前一次降息不同,此次降息中5年期以上的公积金贷款利率不变,这样公积金贷款月供将不会发生变化。另外,算上这次,今年以来已经降息5次,但是这5次降息累积起来的少还的月供,将从明年1月份开始实施,这就意味着“房奴”将从明年1月份开始感受到月供的大幅减少。

现代快报记者昨晚采访南京多家开发商人士,普遍认为“双降”对楼市是利好,有利于进一步推动买房人出手,只不过在楼市已经出台诸多政策的背景下,利好程度并不会大。但也有不止一位开发商人士对市场感到担忧,认为在实体经济相对低迷的背景下,对楼市刺激的政策过多,这对楼市的长远健康发展未必有利。

南京工业大学天诚不动产研究所执行所长吴翔华也用“膨胀”来表达对楼市的担忧。他表示,频繁的降准降息举措表明整体经济形势的不容乐观,对于楼市来说,降息进一步降低了买房人的置业负担,为楼市刺激加码,短时间内楼市会继续膨胀。

### 南京房价连涨7个月,9月份房价环比涨0.7%

连续7个月上涨,南京的房价涨幅继续在全国靠前。国家统计局昨天公布的9月份70个大中城市房价变动情况显示,9月份南京新房价格涨0.7%,二手房价涨1.0%,这是连续第7个月上涨。虽然环比涨幅终于放缓,但涨幅依然不小。业内人士认为接下来房价仍然有上涨的动力,但涨幅有望放缓。

### 全国涨多跌少,涨幅回落

国家统计局数据显示,9月份70个大中城市里,环比上涨的城市有39个,价格下降的城市有21个,持平的城市有10个。二手房方面,上涨的城市有39个,价格下降的城市有18个,持平的城市有13个。

总体上看,上涨城市数量与之前基本相当,但就涨幅而言,9月份70个大中城市新房和二手房价格环比综合平均涨幅,分别比8月回落0.1和0.2个百分点。一线城市的房价回落明显。但三四线城市的楼市仍然难言企稳。

### 南京连涨7个月,涨幅终于回落

南京的房价上涨势头依然较猛。环比0.7%的涨幅在70个大中城市里排第7名。二手房方面,南京环比上涨1.0%,俨然跻身一线城市的房价涨幅。

到9月份为止,南京房价已经连续7个月上涨。现代快报记者发现,之前6个月房价上涨中,每个月的涨幅都是一个比一个月高,到

8月份新房价格环比上涨达1.2%,而9月份则是在这一轮房价上涨中,首次出现涨幅回落的情况。

事实上,9月份的南京楼市热度丝毫不逊于8月份。10609套的成交量不但超过8月份,也是多年来的单月成交量新高。在新盘涨价方面,江北、河西的多家楼盘继续迈开大步,“日光”频繁出现。

与南京相比,江苏的其他3个城市房价要“克制”许多。新房方面,无锡、扬州、徐州的涨幅分别是0.1%、0、0.3%;二手房方面,无锡和扬州都持平,徐州涨0.1%。

### 展望:房价还要继续涨吗?

南京房地产建设促进会秘书长张辉预计,10月份房价涨势依旧,但势头可能与9月份类似相对平缓。

网上房地产显示南京新房库存昨天下午一度站上5.7万套大关,成为今年以来库存最高峰,高销量与高库存并存的一面,也能反映出市场的纠结。

## 央行降息降准回顾

### 2月4日

央行年内第一次降准,宣布自2月5日起下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。

### 2月28日

央行年内第一次宣布对称降息,决定自3月1日起,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.35%,一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%。

### 4月19日

央行决定自4月20日起下调各类存款类金融机构人民币存款准备金率1个百分点。

### 5月10日

央行年内第二次宣布对称降息,决定自5月11日起金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%。

### 6月27日

央行宣布“双降”,自6月28日起有针对性地金融机构实施定向降准。同时下调金融机构人民币贷款和存款基准利率0.25个百分点。

### 8月25日

央行再次宣布“双降”,决定自8月26日金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点;一年期存款基准利率下调0.25个百分点。自9月6日起,下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。